



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ
LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 22.746 / Matrícula: 5.325 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0005325-22 / Recibo: 0005665/2025.

DATA: 04 de abril de 2018. **IMÓVEL:** Apartamento nº 306, Bloco 12, vaga de garagem nº 99, descoberta e livre, integrante do Condomínio Residencial Parque Água Marinha, situado na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 289, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com área real construída privativa de 53,01 metros quadrados, área construída comum de 19,3295 metros quadrados, área real total de 72,3395 metros quadrados e fração ideal de 0,002393334%; inscrito na PMCG sob o nº 207.761. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.050.070/0001-04, com sede na rua Antonio Alves Poubel, s/nº, bairro Parque São Caetano, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.305, ficha 01, 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.1/5.325 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de abril de 2018. Aberta a presente matrícula em virtude da decisão exarada no processo nº 2017177343, publicada no DJERJ em 15/12/2017 – caderno I – Administrativo - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, onde foi decidido pela devolução para esta Serventia de todas as matrículas abertas erroneamente no cartório do 7º Ofício. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/5.325 – TRANSPOSIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de abril de 2018. Fica averbado que a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE ÁGUA MARINHA, situado à Rua Raimundo de Farias Brito nº 289, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, encontra-se devidamente registrada nas notas do cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sob o nº 1059, ficha 01, do Registro Auxiliar, conforme certidão de inteiro teor e ônus reais que ficam arquivados em Cartório. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

R.3/5.325 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de agosto de 2020 (Protocolo nº 14.528, de 13.07.2020, tendo cumprido as exigências em 24.07.2020). Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2327854-2, datado de 24 de junho de 2020, a proprietária MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **LUIZ ANTÔNIO POLY DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 31.12.1988, divorciado, médico, carteira nacional de habilitação nº 042.762.656-60, expedida pelo DETRAN/RJ em 13.09.2017, inscrito no CPF sob o nº 122.526.447-29, residente e domiciliado na Rua Francisca Carvalho de Azevedo, nº 103, casa 03, Parque São Caetano, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$144.465,12 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e doze centavos). Guia de ITBI nº 141.546 (Processo nº 6.457/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs. 01032.20.07.27.32.178 e 01032.20.07.27.05.186 Consulta a Central

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHFFL-2V2D2-AQWZV-LD83W>



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ
LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas - matrícula TJRJ nº 90/188
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ - CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: dd4b.40c7.ab53.5377.b89d.6f5f.d4bd.734b.dfe8.e983). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0003678/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDMC 11123 XYZ.**

R.4/5.325 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 20 de agosto de 2020 (Protocolo n.º 14.528, de 13.07.2020, tendo cumprido as exigências em 24.07.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.3/5.325 supra**, o proprietário LUIZ ANTÔNIO POLY DA SILVA JÚNIOR, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; sendo o valor da dívida de R\$115.486,40 (cento e quinze mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 24.07.2020, no valor de R\$874,11 (oitocentos e setenta e quatro reais e onze centavos), taxa de juros anual nominal de 7,6600% e, efetiva de 7,9347%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0003678/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDMC 11124 BBD.**

Av.5/5.325 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 25.929, de 04.06.2025. Conforme Ofício n.º 596179/2025, datado em 02 de junho de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante LUIZ ANTÔNIO POLY DA SILVA JUNIOR, acima qualificado, no endereço: Rua Raimundo de Farias Brito, n.º 289/351, apartamento 306, bloco 12, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 23.06.2025 às 14:18h; por diligência realizada pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 07 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 78961 CEG.**

Av.6/5.325 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo n.º 26.220, de 11.07.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: n.º 1643/2025, em 01.07.2025; n.º 1644/2025, em 02.07.2025; n.º 1645/2025, em 03.07.2025, uma vez que o devedor se encontra em lugar ignorado, incerto e não sabido, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 21 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79581 FHJ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHFFL-2V2D2-AQWZV-LD83W>



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ
LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

Av.7/5.325 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.691, de 18.09.2025). Nos termos do requerimento datado de 01 de outubro de 2025, consignase a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, em virtude da não purgação da mora pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$174.083,38 (cento e setenta e quatro mil, oitenta e três reais e trinta e oito centavos) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 172.873. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54090 IJM.**

Av.8/5.325 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.691, de 18.09.2025). Por requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 01 de outubro de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consignase o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.4/5.325 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54092 KNP.**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015/1973, dele constando a situação jurídica e todos os eventuais **ônus e indisponibilidade** que recaiam sobre o imóvel, bem como e eventual existência de **ações reais e pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Certifico** ainda que os emolumentos e demais taxas devidos por esta certidão, na importância de R\$158,45 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$108,60 referente ao ato, R\$21,72 referente aos 20% (FETJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,51 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,17 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,72 referente ao ISS e R\$2,87 referente ao selo eletrônico. Arthur Ribeiro Fraga – Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110, digitou e conferiu.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas sem intermediários e sem custos adicionais no endereço eletrônico www.registradores.onr.org.br

Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de outubro de 2025.

assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHFFL-2V2D2-AQWZV-LD83W>